



MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE ORDEN, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 1/2008, DE 15 DE ENERO, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER DE VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

Consejería/Órgano proponente	Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.	Fecha	septiembre 2024
Título de la norma	PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 1/2008, DE 15 DE ENERO, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER DE VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD DE MADRID.		
Tipo de memoria	<input type="checkbox"/> Extendida <input checked="" type="checkbox"/> Ejecutiva		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	<p>Mediante Orden 1/2008, de 15 de enero, de la Consejería de Vivienda, por la que se establecen las medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid, se creó el Plan Alquila, como programa de intermediación entre inquilinos y arrendadores.</p> <p>Con la finalidad de facilitar el acceso de los ciudadanos, al mayor número de viviendas posibles, se pone en marcha una serie de medidas que van a permitir incentivar la oferta en el mercado de vivienda en alquiler.</p> <p>Con este fin se hace pues necesaria la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, que permitirá por un lado que los arrendadores que celebren un contrato de arrendamiento se beneficien durante tres años, en lugar de uno o dos si el arrendatario era menor de 35 años, del seguro de impago del alquiler, de un seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluyendo como medida de la que podrá beneficiarse el arrendador, un contrato de seguro multirriesgo de hogar por el primer año.</p>		



Objetivos que se persiguen	Se da nueva redacción al párrafo quinto del preámbulo, a la letra c) del artículo 4 de la Orden 1/2008 de 15 de enero, ampliando a los tres primeros años de los contratos, la contratación del seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio. Asimismo, se añade la letra j) en el artículo 4 para incluir la prestación de un contrato seguro multirriesgo de hogar.
Principales alternativas consideradas	<p>La puesta en práctica de las medidas de fomento contenidas en la citada Orden 1/2008, de 15 de enero, ha demostrado su eficacia en la dinamización del mercado de alquiler de viviendas destinadas a ser el domicilio habitual y permanente del arrendatario. Procede, por ello, profundizar en la utilización de tales medidas, introduciendo modificaciones que permitan mejorar, facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos.</p> <p>En este sentido la Comunidad de Madrid pretende poner en marcha un programa de medidas con el fin de incentivar la puesta en el mercado del alquiler de vivienda destinada a uso residencial. Para poner en marcha dicha medida es necesario modificar la Orden 1/2008, de 15 de enero, mediante otra orden.</p> <p>La alternativa implicaría no modificar la orden y no poner en marcha esa medida, para favorecer el acceso a los ciudadanos a la vivienda.</p>
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO	
Tipo de norma	Orden
Estructura de la norma	El proyecto de orden consta de una parte expositiva, otra dispositiva integrada por un artículo único con tres apartados y una parte final con una disposición final única.



**Trámites de
participación: consulta
pública, audiencia e
información pública**

Con carácter previo a la aprobación del presente proyecto de orden y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, que regulan la consulta pública en la Comunidad de Madrid, así como en el artículo 60.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad, se ha realizado una consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de 15 días (del 8 de julio al 29 de julio de 2024), a fin de recabar la opinión de los sujetos potencialmente afectados por la futura norma y de las organizaciones más representativas

Finalizado el plazo de consulta pública se ha realizado una aportación por el sindicato CCOO de Madrid, en el que manifiestan su preocupación por la problemática de las viviendas turísticas. Sin embargo, en el Plan Alquiler no se gestionan este tipo de alquileres, si no que se fomenta el arrendamiento para vivienda habitual, por lo que no se toman en consideración estas alegaciones.

Se celebrarán los trámites de audiencia e información pública durante un plazo de 15 días hábiles a través del Portal de Transparencia integrado en la página web de la Comunidad de Madrid, con el objeto de dar audiencia, a los ciudadanos afectados y obtener cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades, de conformidad con los artículos 4.2 d) y 9.1 y 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril.

Se solicitará expresamente audiencia de las siguientes entidades:

- Asociación de Promotores inmobiliarios (ASPRIMA)
- Asociación de Propietarios de Vivienda de Alquiler (ASVAL)



Informes a los que se somete el proyecto	<p>Durante la tramitación de la orden se han recabado:</p> <p>Informes de impacto:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe sobre el impacto en la Infancia, la adolescencia y la familia, de la Dirección General de Infancia, Familia y Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.• Informe de la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, sobre impacto por razón de género. <p>Informes preceptivos en función de la materia de la norma:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe de impacto presupuestario, de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Económica, Hacienda y Empleo• Informe del Consejo de Consumo• Informe de coordinación y calidad normativa, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.• Informe Consejo de Accesibilidad <p>Se solicitarán posteriormente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe de la Abogacía General• Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
ANÁLISIS DE IMPACTOS	
Adecuación al orden de competencias	<p>La modificación de la orden se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, que atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.</p> <p>Asimismo, se formula de acuerdo con la disposición adicional primera de la Orden 1/2008, de 15 de enero, que faculta al Director General de Vivienda para dictar cuantas Resoluciones sean necesarias para la aplicación e interpretación de dicha Orden.</p>



Impacto económico y presupuestario	Efectos sobre la economía en general	El proyecto de orden beneficia a aquellos propietarios que inscriban sus viviendas en el Plan Alquila y formalicen contrato de arrendamiento a su amparo, que contarán con un seguro por riesgo de impago de tres años, cuyo coste es asumido por la Comunidad de Madrid. Por lo tanto se incentivará el arrendamiento en el ámbito de la Comunidad de Madrid
	En relación con la competencia	<input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<input type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas Cuantificación estimada _____ <input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas Cuantificación estimada _____ <input checked="" type="checkbox"/> No afecta a las cargas administrativas
	Afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid	<input checked="" type="checkbox"/> Implica un gasto <input type="checkbox"/> Implica un ingreso
	Afecta a los presupuestos de otras Administraciones Territoriales	<input type="checkbox"/> Implica un gasto <input type="checkbox"/> Implica un ingreso



Impacto por razón de género		<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo
Impacto en la infancia, la adolescencia y la familia		<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo
Otros impactos o consideraciones		<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo

1. Introducción

Esta memoria de impacto tiene carácter ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid. Se estima que de esta propuesta normativa no se derivan impactos económicos, presupuestarios, sociales, sobre las cargas administrativas o cualquier otro análogo, apreciables o no son significativos.



2. Identificación de los fines y objetivos perseguidos, oportunidad y legalidad de la norma

a) Título competencial

La Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26.1 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, tiene competencia exclusiva en materia de vivienda. En el ejercicio de esa competencia la Comunidad de Madrid realiza un importante esfuerzo para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda en condiciones asequibles adaptadas a sus necesidades.

La aprobación de la presente orden se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, que atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Todo ello, de acuerdo con la iniciativa legislativa y potestad reglamentaria de la Comunidad de Madrid, respetando la legislación básica estatal.

Asimismo, corresponde a la Consejería de Vivienda, Transportes e infraestructuras la tramitación de la presente orden, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Este proyecto normativo de orden, engarza de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable y de seguridad jurídica.

El artículo único del proyecto tiene por objeto la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero. Respetando el principio general de jerarquía normativa por el que las normas solo pueden modificarse por otras posteriores de igual o superior rango, según resulta del artículo 2.2 del código civil, la modificación de esta orden deberá realizarse mediante orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras



b) Fines y objetivos perseguidos.

Con la finalidad de permitir el acceso a la vivienda a los ciudadanos de la Comunidad de Madrid, en el año 2008, mediante la Orden 1/2008, de 15 de enero, por la que se establecen medidas de fomento del alquiler de la Comunidad de Madrid, se puso en marcha el plan de dinamización del mercado del alquiler, denominado Plan Alquila. Estableciendo una serie de medidas de fomento al alquiler en la Comunidad de Madrid, que aportan una mayor seguridad al arrendamiento de viviendas existentes, destinadas a domicilio habitual.

Las medidas de fomento del alquiler de vivienda que se contemplan en dicha orden están orientadas a otorgar las mayores garantías a propietarios e inquilinos en los arrendamientos de viviendas, necesarias para favorecer la salida al mercado del alquiler de las viviendas susceptibles de arrendamiento.

Según el último boletín del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España (CJE), solo el 16,3% de los jóvenes españoles ha logrado independizarse y la mayoría de los que lo han conseguido lo han hecho a los 30 años, edad media de la emancipación en territorio español y siendo el alquiler de vivienda la vía mayoritaria para poder emanciparse.

Siendo el alquiler la principal alternativa para los jóvenes para acceder a una vivienda y con el fin de hacer frente al periodo de incertidumbre tras la crisis sanitaria originada en el año 2020, en el marco del Plan alquila, se puso en marcha un programa destinado específicamente a los jóvenes, el Plan Alquila Joven, que adaptó las condiciones de los contratos de alquiler a las necesidades de los jóvenes madrileños.

Visto la necesidad de más vivienda en el mercado del alquiler se pretenden tomar medidas que aseguren una seguridad a los propietarios con el fin de incrementar la oferta y poder así contener los precios del alquiler.

Con este fin, se hace pues necesaria la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, que permitirá que los arrendadores que celebren contrato de alquiler a través del programa de intermediación del Plan Alquila, se beneficien durante tres años, en lugar de uno o dos, la contratación del seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio, e incluyendo como medida de la que podrá beneficiarse el arrendador, un contrato de seguro multirriesgo de hogar por el primer año. Por lo tanto, se posibilitará mediante un aval garantizado, un contrato de alquiler seguro, tanto para arrendadores como para arrendatarios.

Estas medidas se pondrán en marcha de forma indefinida, como medidas estimuladoras del mercado del alquiler.



Por ello se da nueva redacción al párrafo quinto del preámbulo y a la letra c) del artículo 4 de la Orden 1/2008 de 15 de enero, en el sentido de mejorar las medidas de fomento destinadas a los arrendadores que formalicen contratos, ampliando a tres años de los contratos, la contratación del seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio, y se añade una letra j) incluyendo la posibilidad de beneficiarse del contrato por un año de un seguro multirriesgo de hogar.

c) Principios de buena regulación

El contenido de esta norma respeta los principios de buena regulación, previstos en los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, y artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

La modificación que se regula es necesaria habida cuenta de la necesidad de implementar nuevas medidas que permitan mejorar las condiciones destinadas a los arrendadores que formalicen contrato de arrendamiento a través del Plan Alquiler, incentivándose así la puesta en el mercado del alquiler de vivienda que se encuentra vacía.

Se trata de una modificación que permitirá mayor eficacia en las medidas de fomento al alquiler, ya que se incentivará de forma directa sobre el propietario la puesta en el mercado de alquiler de un mayor número de viviendas en la Comunidad de Madrid.

La modificación que se regula se adecúa a los principios de necesidad y eficacia, habida cuenta de la necesidad de implementar nuevas medidas que permitan mejorar las condiciones destinadas a los arrendadores que formalicen contrato de arrendamiento a través del Plan Alquiler, incentivándose así la puesta en el mercado del alquiler de vivienda que se encuentra vacía. Se trata de la regulación imprescindible y necesaria para conseguir los fines perseguidos, siendo posible así, medidas que son de interés general.

La norma se adecúa al principio de seguridad jurídica, dado que su tramitación se ajusta al procedimiento previsto en la normativa vigente de aplicación, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como al Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.



La norma se adecua también al principio de proporcionalidad, al no ser restrictiva de derechos, por el contrario, amplía las medidas de fomento destinadas a los arrendadores recogidas en la Orden 1/2008, de 15 de enero, sin causar mayor impacto en otro tipo de situaciones, siendo referida únicamente a los alquileres que se pacten dentro del marco del Plan Alquila.

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado el trámite de consulta pública, así como los trámites de audiencia e información pública, a través del Portal de Transparencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 16 y 60 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid. Además, una vez aprobada la norma se publica en el Portal de Transparencia.

La orden se ajusta al principio de eficiencia ya que no introduce nuevas cargas administrativas innecesarias o accesorias, así como con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, al estar previsto el gasto presupuestario incardinado dentro de la política de vivienda.

d) Análisis de las alternativas

La Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le permite establecer sus propios instrumentos normativos tendentes a garantizar el acceso a la vivienda para dar cumplimiento al mandato que el artículo 47 de la Constitución Española dirige a los Poderes Públicos a fin de que promuevan las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En el año 2008 se puso en marcha el Plan de dinamización del mercado del alquiler, denominado Plan alquila, en el marco de dicho plan se aprobó la Orden 1/2008, de 15 de enero, con la finalidad de establecer una serie de medidas de fomento al alquiler en la Comunidad de Madrid, que aporten una mayor seguridad al arrendamiento de viviendas existentes, destinadas a domicilio habitual.

La puesta en práctica de las medidas de fomento contenidas en la citada Orden, ha demostrado su eficacia en la dinamización del mercado de alquiler de viviendas destinadas a ser el domicilio habitual y permanente del arrendatario.

Con la finalidad de mejorar las medidas de fomento, e incentivar la puesta en el mercado del alquiler de vivienda sin uso, es necesario la ampliación de medidas del Plan Alquila, por lo que se pone en marcha necesariamente la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, en el sentido de mejorar las medidas de fomento destinadas a los arrendadores que formalicen contratos de arrendamiento. Dicha modificación se debe efectuar mediante orden, tal y como se plantea con este proyecto de orden.



La alternativa sería la no modificación y no puesta en marcha de estas medidas que son necesarias para facilitar y favorecer el acceso a la vivienda.

3. CONTENIDO Y ANALISIS JURÍDICO

a) Justificación de la Memoria Abreviada

El Decreto 52/2021, de 24 de marzo, contempla la posibilidad de realizar una memoria abreviada cuando se estime que de la propuesta normativa no se derivan impactos apreciables en ninguno de los ámbitos a que se refiere su artículo 2, debiendo justificarse por parte del órgano proponente.

La aprobación de la orden no tiene relevancia relacionada con el género, la infancia, la adolescencia y la familia u otro tipo de impactos, ya que la orden se limita a modificar el artículo 4 “Medidas de fomento destinadas a los arrendadores”, con la finalidad de ampliar para los que suscriban contrato de alquiler a tres años el contrato de seguro de impago que garantice el cobro de las rentas.

La aprobación propuesta no conlleva cargas administrativas.

Su naturaleza es propia de una disposición reglamentaria, en cuanto se dicta con vocación de permanencia, innova el ordenamiento jurídico y se dirige a una pluralidad indeterminada de destinatarios.

b) Contenido

Consta de una parte expositiva, otra dispositiva integrada por un artículo único con tres apartados, y una parte final con una disposición final única.

La parte expositiva recoge el objeto y finalidad de la norma, la breve descripción de su contenido, la competencia ejercida y los antecedentes normativos. También se hace referencia a los principios de buena regulación, exigidos por el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, la regulación se ajusta a los principios de necesidad y eficacia, tal y como se explica en la parte expositiva.



El artículo único tiene por objeto la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, por la que se establecen medidas de fomento del alquiler en la Comunidad de Madrid, estableciendo una nueva medida dirigida a los arrendadores que celebren contrato de alquiler a través del Plan Alquila. Para ello se extiende hasta a 3 años del contrato, la cobertura del seguro de impago del alquiler, así como del servicio de asistencia jurídica, para los arrendadores que celebren contratos de alquiler. Por otro lado, se les ofrecerá un seguro multirriesgo de hogar durante un año.

La disposición final establece que esta orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”, excepto en lo referente a la opción de ofrecer al propietario de la vivienda la ventaja de un seguro multirriesgo de hogar, al que se refiere el apartado j) del artículo 4, , que entrará en vigor al día siguiente de la formalización del contrato de seguro multirriesgo de hogar

c) Listado de normas que quedan derogadas

Esta modificación no implica derogación de ninguna norma.

4. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

a) Impacto económico.

La modificación de la orden propuesta, producirá efectos positivos sobre la economía en general en tanto que fomenta el acceso a una vivienda en alquiler, en el marco del plan alquila, a la población. No tiene incidencia alguna sobre la competencia, la unidad de mercado y la competitividad.

b) Impacto presupuestario.

La partida 22409 del programa 261A “Vivienda y Rehabilitación” del Presupuesto de la Comunidad de Madrid recoge los créditos para financiar la concertación de las pólizas de “Seguro de impago de alquileres” para cubrir los riesgos que puedan surgir de la concertación de contratos de arrendamiento suscritos en el normal desarrollo del contrato de gestión del Plan Alquila. La norma proyectada permite ampliar hasta a 3 años la cobertura de seguro de



impago y asistencia jurídica, y un año de seguro de hogar. Se incrementan pues la previsión de gastos imputables a dicha partida.

La modificación propuesta tiene efectos financieros sobre los gastos de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Se ha realizado una estimación del número de contratos que se podrían llegar a celebrar gestionados por el Plan Alquiler. Así, conforme a los datos de los contratos celebrados en los últimos años mediante este programa del Plan Alquiler, hay presupuestado con una previsión de formalización de hasta un total de 4.000 contratos de alquiler al año.

Por ello, teniendo en cuenta que el cálculo de la renta media anual por vivienda es de 12.148 €, ya que el precio medio de las viviendas inscritas y alquiladas a través del Plan Alquiler es de 1.012,34 €/mes (dato a fecha agosto 2024) el presupuesto de la modificación sería, si se llegasen a firmar el máximo de 4.000 contratos:

$$12.148€ \times 0,40\% = 48,59 \text{ € prima/contrato}$$

$$48,59 \text{ €} \times 4.000 \text{ contratos anuales} = 194.368 \text{ € anual}$$

El cálculo del gasto se estructura en relación con el número de viviendas que se prevé contratar y su renta media anual. El incremento del gasto sería de unos 194.368 euros para los contratos que se celebran con jóvenes (un 50 % del total de contratos) un año adicional, y de 194.368 x 2 años adicionales (388.736) para el resto. Es decir, el segundo año el coste sería de 194.368 /2= 97.184 euros (los que no contratan con menores de 35 años) y el tercer año sería un coste adicional de 388.736 euros. si se llegasen a firmar 4.000 contratos en un año.

En total el primer año del seguro el gasto sería 194.368 (no habría incremento de gasto), el segundo año habría que sumarle otro año de los que contratan con mayores de 35 años 97.184 euros de incremento del gasto y el tercer año se incrementaría en 194.368.

Gasto actual al año: 194.386



Gasto primer año:194.386

Gasto segundo año: 291.552

Gasto tercer año: 388.736

En relación al seguro multirriesgo del hogar el gasto va a depender de lo que resulte de la oferta adjudicataria del mismo. No obstante, el presupuesto estimativo es de 300.000 euros anuales.

En ejercicios futuros deberá ser presupuestado dentro de los límites presupuestarios asignados en cada ejercicio a la Sección presupuestaria competente por razón de la materia.

5. DETECCIÓN Y MEDICIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS

La modificación proyectada no conlleva cargas administrativas pues tiene como objetivo modificar el artículo 4 “Medidas de fomento destinadas a los arrendadores”, con la finalidad de ampliar para los que arrienden hasta tres años el contrato de seguro de impago que garantice el cobro de las renta y un año el seguro de hogar.

6. IMPACTOS DE CARÁCTER SOCIAL

a) Impacto por razón de género.

El informe de impacto por razón de género de la Dirección General de Igualdad, de conformidad con el artículo 6.1. e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

b) Impacto en la familia, la infancia y adolescencia



El Informe de impacto sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia, se solicita a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno.

c) Otros impactos.

A juicio de este centro directivo no existen otros impactos de carácter social y medioambiental, en materia de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad por las características de la modificación propuesta.

7. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN REALIZADA Y DE LAS CONSULTAS PRACTICADAS

a) Consulta pública.

Con carácter previo a la aprobación del presente proyecto de Orden se ha realizado una consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de 15 días (del 8 de julio al 29 de julio de 2024), a fin de recabar la opinión de los sujetos potencialmente afectados por la futura norma y de las organizaciones más representativas.

Finalizado el plazo de consulta pública se ha realizado una aportación por el sindicato Comisiones Obreras de Madrid, haciendo referencia a la problemática relativa a las viviendas turísticas en la región. Sin embargo, independientemente de las medidas que se tomen al



respecto de esa problemática, aquí se trata de incentivar la puesta en el mercado de alquiler de vivienda para uso residencial como primera vivienda.

b) Trámite de audiencia e información Pública

El proyecto de orden será publicado durante 15 días hábiles, a través del Portal de Transparencia de la página web de la Comunidad de Madrid, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y obtener cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades, todo ello de conformidad con los artículos 4.2.d), y 9.1 y 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril.

Se solicitará expresamente se sometiera a audiencia de las siguientes entidades:

Asociación de Promotores inmobiliarios (en adelante ASPRIMA)

Asociación de Propietarios de Vivienda de Alquiler (en adelante ASVAL)

Durante la tramitación de la orden se han recabado los siguientes informes preceptivos:

- El Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, se solicita conforme a lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, 4.2.c) y 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 25.3.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. De acuerdo con sus observaciones, se ha procedido a modificar esta memoria y el proyecto de orden, recogándose todas ellas.
- El Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid. Dicho informe es favorable a esta Orden.
- El informe de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, se solicita de acuerdo con el artículo 5.1.k) del Decreto 230/2023,



de 6 de septiembre, con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y con el criterio fijado por esta dirección general en su informe de 7 de marzo de 2024.

Asimismo, se recabarán los siguientes informes:

- El Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, de acuerdo con el artículo 8.5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- El Informe de la Abogacía General, en aplicación del artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, y 4.2.f) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN